

광주고등법원(전주) 2022. 7. 7 선고 2021나10703 판결 [부당이득금 반환]

전 문

원고, 항소인 1. B

2. D

3. E

4. F

원고들 소송대리인 변호사 김용빈

원고들 소송복대리인 변호사 홍수진

피고, 피항소인 유한회사 G

변 론 종 결 2022. 5. 26.

판 결 선 고 2022. 7. 7.

제1 심판결 전주지방법원 2021. 4. 8. 선고 2019가합2956 판결

주 문

1. 원고들의 항소와 이 법원에서 추가한 선택적 청구를 모두 기각한다.
2. 항소제기 이후의 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고 B에게 42,000,000원, 원고 D에게 39,236,050원, 원고 E, F에게 각 21,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연

12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고들은 제1심에서 부당이득금의 반환청구를 하다가 이 법원에서 불법행위를 원인으로 한 손해배상청구를 선택적으로 추가하였다).

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는, 다음을 고치는 것 외에는 제1심판결 이유 해당 부분(“1. 기초사실”) 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다(다만 제1심 공동원고 A, C에 관한 부분은 위 제1심 공동원고들이 항소하지 않아 분리·확정되었으므로 이를 제외한다).

○ 제1심판결 4쪽 16행의 “부가가치세“를 ”부가가치세“로 고친다.

2. 원고들 주장의 요지

가. 이 사건 부가가치세 지급 약정 부분의 당연 무효 및 그에 따른 부당이득반환청구원고들이 매수한 이 사건 각 부동산은 주거용 건물로서 부가가치세법상 면세 대상에 해당하여 부가가치세 납부의무가 없다. 그럼에도 피고는 이 사건 각 부동산을 원고들에게 매도하면서 원고들로부터 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 별도로 지급받기로 약정한바(이하 ‘이 사건 부가가치세 지급 약정’이라 한다), 이 사건 부가가치세 지급 약정은 부가가치세법을 위반한 것으로서 당연 무효이다. 따라서 피고가 이 사건 부가가치세 지급약정을 근거로 원고들로부터 지급받은 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세 상당액은, 법률상 원인 없이 피고가 이를 이득함과 동시에 원고들이 같은 금액 상당의 손해를 입은 것이므로, 피고는 원고들로부터 지급받은 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세 상당의 부당이득금을 원고들에게 반환할 의무가 있다.

나. 이 사건 부가가치세 지급 약정 부분의 착오 취소 및 그에 따른 부당이득반환청구 이 사건 각 매매계약 체결 당시 원고들은 이 사건 각 부동산이 주거용 건물로서 부가가치세 면세 대상에 해당한다는 사실을 알지 못하였고, 이 사건 각 부동산이 과세대상으로서 이 사건 각 건물부분의

매매대금을 매입세액 공제대상에 포함시켜 부가가치세를 환급받을 수 있다는 착오에 빠져 피고와 이 사건 부가가치세 지급 약정이 포함된 이 사건 각 매매계약을 체결하였다. 한편 피고는 이 사건 각 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산이 주거용 건물로서 부가가치세 면세 대상에 해당하여 추후 원고들이 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 환급받을 수 없다는 사실을 알고 있었음에도, 이를 원고들에게 알리지 않았으므로, 위와 같은 원고들의 착오는 피고가 유발한 것으로서, 원고들은 이 사건 각 매매계약 중 이 사건 부가가치세 지급 약정 부분을 착오를 원인으로 취소한다. 따라서 피고는 원고들로부터 지급받은 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세 상당의 부당이득금을 원고들에게 반환할 의무가 있다.

다. 사정변경을 원인으로 한 이 사건 부가가치세 지급 약정 부분의 취소 및 그에 따른 부당이득반환청구

원고들과 피고는 이 사건 각 매매계약 체결 당시 원고들이 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 환급받을 수 있음을 전제로 이 사건 부가가치세 지급 약정을 체결하였는데, 이후 이 사건 각 부동산이 주거용 건물로서 부가가치세 면세 대상에 해당하여 환급받을 수 없다는 사정이 밝혀졌으므로, 원고들은 위와 같은 사정변경을 원인으로 이 사건 부가가치세 지급 약정 부분을 취소한다. 따라서 피고는 원고들로부터 지급받은 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세 상당의 부당이득금을 원고들에게 반환할 의무가 있다.

라. 쌍방의 공통된 착오로 인한 이 사건 각 매매계약의 보충적 해석

원고들과 피고는 이 사건 각 매매계약 체결 당시 원고들이 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 환급받을 수 있음을 전제로 이 사건 부가가치세 지급 약정을 체결하였는데, 원고들과 피고가 이 사건 각 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산이 주거용 건물로서 부가가치세 면세 대상에 해당하여 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 환급받을 수 없고, 매입세액 공제대상에 포함되어 이미 환급된 부가가치세를 다시 납부하여야 한다는 사정을 알았다면, 원고들과 피고는 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 별도로 지급하지 않기로 약정하였거나 이미 지급한 부가가치세를 반환하기로 약정하였을 것이다. 따라서 피고는 원고들로부터 지급받은 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세

상당의 부당이득금을 원고들에게 반환할 의무가 있다.

마. 불법행위로 인한 손해배상청구

피고는 이 사건 각 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산이 주거용 건물로서 부가가치세 면세 대상에 해당하여 추후 원고들이 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 환급받을 수 없다는 사실을 잘 알고 있었음에도, 이를 원고들에게 알리지 않은 채 이 사건 각 부동산이 상업용 건물인 숙박시설로서 부가가치세 과세 대상이고, 따라서 원고들이 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 환급받을 수 있다고 원고들을 기망하여 원고들로 하여금 이 사건 부가가치세 지급 약정을 포함한 이 사건 각 매매계약을 체결하도록 하였다. 따라서 피고는 원고들에게 위와 같은 불법행위로 원고들이 입은 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세 상당의 손해를 배상할 의무가 있다.

3. 판단

가. 이 사건 부가가치세 지급 약정 부분이 부가가치세법을 위반하여 당연 무효인지 여부¹⁾

부가가치세법 제26조 제1항 제12호 및 부가가치세법 시행령 제41조에 따르면, 상시주거용으로 사용하는 건물을 ‘임대하는 용역’에 대하여는 부가가치세를 면제하도록 정하고 있으므로, 주거용으로 사용하는 건물을 ‘매매’하는 경우는 위 조항에 따른 부가가치세 면제 대상에 해당하지 않는다고 할 것이다. 따라서 주거용으로 사용하는 건물을 매도하는 사업자는 그에 따른 부가가치세를 납부할 의무를 부담하고, 이는 주거용 건물을 매수한 사업자가 이를 부가가치세 면제 대상인 임대 용역에 제공함에 따라 건물 매수대금을 매입세액으로 공제할 수 없다고 하더라도 마찬가지이다.

2) 그렇다면 피고가 원고들에게 주거용 건물에 해당하는 이 사건 각 부동산을 매도하는 경우 원고들이 위 주거용 건물을 매수한 이후에 이를 임대 용역에 제공하여 부가가치세를 면제받는지 여부와 관계없이 피고는 여전히 매매에 따른 부가가치세를 납부할 의무를 부담한다고 할 것이고, 매도인이 궁극적으로 국가에 납부할 의무를 부담하게 되는 부동산 매매계약에 따른 부가가치세를 매도인과 매수인 사이에서 누가 부담할 것인지에 관한 문제는 당사자 사이의 합의로 정할 성질의 것이므로, 원고들이 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 별도로 지급하기로 한 이 사건 부가가치세 지급 약정이 부가가치세법을 위반한 것이라고 볼 수 없고, 따라서 위 약정을 당연 무효라고 볼 수도 없다.

나. 이 사건 부가가치세 지급 약정 부분의 착오 취소 및 그에 따른 부당이득반환청구

1) 이 사건 각 매매계약 당시 원고들이 피고에게 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 별도로 지급하기로 한 사실, 원고들은 북전주세무서장으로부터 이 사건 건물의 매매대금을 매입세액 공제액에 포함시켜 산출된 부가가치세를 조기 환급받았고, 그 환급 시점을 전후로 하여 피고에게 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 지급한 사실, 북전주세무서장이 2018. 6. 25.경 원고들에게, 이 사건 각 건물부분은 주거용 원룸에 해당한다는 이유로 이 사건 각 매매계약 체결일이 속하는 과세기간에 원고들이 납부한 부가가치세액을 경정고지한 사실, 이에 원고들은 북전주세무서장에게 위와 같이 조기 환급받은 부가가치세 상당액에 가산세를 더하여 납부한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 위 인정사실만으로는 원고들이 이 사건 각 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산이 주거용 건물로서 부가가치세 면세 대상에 해당한다는 사실을 알지 못하였고, 이 사건 각 부동산이 과세대상으로서 이 사건 각 건물부분의 매매대금을 매입세액 공제대상에 포함시켜 부가가치세를 환급받을 수 있다는 착오에 빠져 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

오히려 앞서 든 증거들, 갑 4, 6, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고들은 이 사건 각 부동산이 주거용 원룸의 실질을 갖추고 있어 부가가치세 면세 대상에 해당한다는 사정을 알고 있었음에도 불구하고, 이 사건 각 매매계약서를 작성하고 세금계산서를 수수하면서 이 사건 각 부동산을 실제와는 다르게 고시원 용도로 기재하였고, 원고들은 피고에게 지급하기로 한 부가가치세 상당액을 보전받기 위하여 피고로부터 발급받은 세금계산서를 근거로 부가가치세를 환급받았을 뿐이라고 볼 여지가 있다. 따라서 원고들이 착오에 빠져 이 사건 각 매매계약을 체결하였음을 전제로 하는 원고들의 이 부분 주장은 더 나아가 실패 필요 없이 이유 없다.

① 이 사건 각 매매계약 체결 당시에도 이 사건 각 부동산에는 인덕션 등 취사시설이 설치되어 있어 주거용 건물의 실질을 갖추고 있었다. 이 사건 각 매매계약서의 기재 내용 등에 비추어 보면, 원고들은 이 사건 각 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에 인덕션 등 취사시설이 설치된 사실을 확인하여 이 사건 각 부동산이 주거용 건물의 실질을 갖추고 있었던 점을 알고 있었던 것으로 보인다.

② 그럼에도 불구하고, 이 사건 각 매매계약서의 특약사항에는 "본 건물은 상업용 건물이며 고시원, 숙박시설로 운영·유지한다."는 내용이 기재되어 있는데(원고 B, D의 경우), 이는 원고들은 이 사건 각 매매계약 체결 당시 상시주거용 건물이 아닌 상업용 건물에 대하여만 부가가치세가 과세된다는 점을 알고 있었음을 뒷받침한다.

③ 원고들은 이 사건 각 부동산을 매수한 이후 그 구조나 용도를 변경하지 않았고, 취사시설이 설치되어 있어 주거용 원룸의 실질을 갖춘 이 사건 각 부동산을 임대하면서도 마치 고시원을 운영하는 것처럼 자신들의 업태를 '서비스업' 또는 '숙박업'으로, 종목을 '고시원'으로 기재한 세금계산서를 수수하고, 부가가치세를 신고납부하였으며, 이를 환급받았다.

2) 설령, 원고들이 이 사건 각 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산이 주거용 건물로서 부가가치세 면세 대상에 해당한다는 사실을 알지 못하였고, 이 사건 각 부동산이 과세대상으로서 이 사건 각 건물부분의 매매대금을 매입세액 공제대상에 포함시켜 부가가치세를 환급받을 수 있다는 착오에 빠져 이 사건 부가가치세 지급 약정을 체결하였다고 하더라도, 위와 같은 원고들의 착오는 동기의 착오에 해당한다고 할 것이다.

동기의 착오가 법률행위의 내용의 중요부분의 착오에 해당함을 이유로 표의자가 법률행위를 취소하려면, 그 동기를 당해 의사표시의 내용으로 삼을 것을 상대방에게 표시하고 의사표시의 해석상 법률행위의 내용으로 되어 있다고 인정되어야 하는데(대법원 2000. 5. 12. 선고 2000다12259 판결 참조), 위와 같이 원고들이 이 사건 각 건물부분의 부가가치세를 환급받을 수 있다는 동기를 이 사건 부가가치세 지급 약정의 내용으로 삼을 것을 피고에게 표시하였다거나 이 사건 각 매매계약의 해석상 위 동기가 이 사건 각 매매계약의 내용으로 되어 있다고 볼 증거가 없다.

나아가 원고들은 위와 같은 동기의 착오를 피고가 유발하였다는 취지로도 주장하나, 위와 같은 원고들의 착오를 피고가 유발하였다고 볼 아무런 증거가 없다.

3) 원고들의 이 부분 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

다. 사정변경을 원인으로 한 이 사건 부가가치세 지급 약정의 취소 및 그에 따른 부당이득반환청구

1) 사정변경으로 인한 계약해제는, 계약 성립 당시 당사자가 예견할 수 없었던 현저한 사정변경이 발생하였고 그러한 사정변경이 해제권을 취득하는 당사자에게 책임 없는 사유로 생긴 것으로서, 계약

내용대로 구속력을 인정한다면 신의칙에 현저히 반하는 결과가 생기는 경우에 계약준수 원칙의 예외로서 인정된다(대법원 2011. 6. 24. 선고 2008다44368 판결 등 참조).

2) 원고들의 주장을, 계약 성립 당시 예견할 수 없었던 현저한 사정변경을 원인으로 이 사건 부가가치세 지급 약정을 해제한다는 것으로 선행하여 본다. 원고들의 주장에 따르면, 이 사건 각 매매계약 체결 전·후의 법령 개정 등으로 이 사건 각 부동산의 임대 용역이 부가가치세 과세 대상인지 여부가 변경된 것이 아니라, 이 사건 각 매매계약 체결 당시 원고들이 일반과세사업자로서 이 사건 각 부동산이 상업용 건물인 고시원 등으로 신고되어 부가가치세 과세대상이 될 것이라는 전제하에 이 사건 부가가치세 지급 약정을 체결하였으나, 이후 세무서의 조사 등으로 이 사건 각 부동산이 부가가치세 면세 대상에 해당한다는 사실이 드러난 것에 불과하므로, 이를 두고 이 사건 각 매매계약 체결 당시 원고들이 예견할 수 없었던 현저한 ‘사정변경’이 발생하였다고 볼 수는 없다. 이를 전제로 한 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

라. 쌍방의 공통된 착오로 인한 이 사건 각 매매계약의 보충적 해석

1) 계약당사자 쌍방이 계약의 전제나 기초가 되는 사항에 관하여 같은 내용으로 착오가 있고 이로 인하여 그에 관한 구체적 약정을 하지 아니하였다면, 당사자가 그러한 착오가 없을 때에 약정하였을 것으로 보이는 내용으로 당사자의 의사를 보충하여 계약을 해석할 수 있는바, 여기서 보충되는 당사자의 의사는 당사자의 실제 의사 또는 주관적 의사가 아니라 계약의 목적, 거래관행, 적용법규, 신의칙 등에 비추어 객관적으로 추인되는 정당한 이익조정 의사를 말한다(대법원 2006. 11. 23. 선고 2005다13288 판결 등 참조).

2) 위 나. 1)항에서 본 바와 같이 원고들이 제출한 증거들만으로는, 원고들이 이 사건 각 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산이 주거용 건물로서 부가가치세 면세 대상에 해당한다는 사실을 알지 못하였고, 이 사건 각 부동산이 과세대상으로서 이 사건 각 건물부분의 매매대금을 매입세액 공제대상에 포함시켜 부가가치세를 환급받을 수 있다는 착오에 빠져 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

3) 한편 을 1~3호증의 각 기재, 이 법원의 북전주세무서장에 대한 각 과세정보회신결과 및 변론

전체의 취지를 종합하면, 피고는 이 사건 각 매매계약 체결 당시 인덕션 등 취사시설이 설치되어 있던 이 사건 각 부동산이 부가가치세 면세 대상인 주거용 건물에 해당하여 추후 원고들이 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 환급받지 못할 수도 있다는 사실을 알고 있었던 것으로 보인다.

4) 위와 같이 원고들과 피고는 이 사건 각 매매계약 체결 당시 원고들이 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 환급받을 수 있는지에 관하여 같은 내용으로 착오가 있었다고 보기 어렵고, 나아가 이 사건 각 부동산이 주거용 건물로서 부가가치세 면세 대상에 해당하여 이 사건 각 건물부분에 관하여 부가가치세를 환급받을 수 없고, 매입세액 공제대상에 포함되어 이미 환급된 부가가치세를 다시 납부하여야 한다는 사정을 알았다면, 원고들과 피고가 이 사건 각 건물부분에 관한 부가가치세를 별도로 지급하지 않기로 약정하였거나 이미 지급한 부가가치세를 반환하기로 약정하였을 것이라는 보충적 의사를 인정할 수도 없다.

5) 원고들의 이 부분 주장 또한 이유 없다.

마. 불법행위로 인한 손해배상청구

앞서 본 바와 같이 피고는 이 사건 각 매매계약 체결 당시 인덕션 등 취사시설이 설치되어 있던 이 사건 각 부동산이 부가가치세 면세 대상인 주거용 건물에 해당하여 추후 원고들이 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 환급받지 못할 수도 있다는 사실을 알고 있었던 것으로 보이기는 한다.

그러나 갑 4, 6, 13호증의 각 기재만으로는, 피고가 위와 같은 사정을 원고들에게 알리지 않은 채 ‘이 사건 각 부동산은 사업용 건물인 숙박시설로서 부가가치세 과세 대상이고, 따라서 원고들이 이 사건 각 건물부분에 대한 부가가치세를 환급받을 수 있다고 원고들을 기망하였다’고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 각 매매계약서의 특약사항에는 “본 건물은 상업용 건물이며 고시원, 숙박시설로 운영·유지한다.”는 내용이 기재되어 있는데(원고 B, D의 경우), 위 특약사항의 기재만으로 피고가 이 사건 각 부동산의 현황을 감춘 채 이 사건 각 부동산이 과세 대상인 사업용 건물에 해당한다고 원고를 기망하였다고 보기는 부족하고, 오히려 원고들은 이 사건 각 매매계약 체결

당시 사업용 건물에 대하여만 부가가치세가 과세된다는 점을 알고 있었던 것으로 보이는 점, ② 그렇다면 원고로서는 이 사건 각 부동산의 현황을 확인하여 주거용 건물로서의 실질을 갖추고 있는 여부를 확인할 필요가 있었는데, 원고들은 이 사건 각 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에 인덕션 등 취사시설이 설치된 사실을 확인하여 이 사건 각 부동산이 주거용 건물의 실질을 갖추고 있었던 점을 알고 있었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고들은 이 사건 각 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산이 주거용 건물의 실질을 갖추고 있어 부가가치세 면세 대상에 해당한다는 사정을 알고 있었던 것으로 볼 여지가 있다.

원고들의 이 부분 주장 또한 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고에 대한 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고들의 항소를 기각하고, 이 법원에서 추가한 원고들의 선택적 청구 또한 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이예슬, 판사 홍승모, 판사 정순열